**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель генерального директора

ФГУП Издательство «Известия»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Д.И. Малышев**

26 декабря 2022 год

ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ А-197/22

## **по проведению аукциона**

## **на право заключения договоров аренды объектов федерального недвижимого имущества, закрепленных на праве хозяйственного ведения**

## **за Федеральным государственным унитарным предприятием Издательство «Известия»**

## **Управления делами Президента Российской Федерации**

**С О Д Е Р Ж А Н И Е**

1. Общие положения стр. 3

2. Место, сроки подачи заявок на участие в аукционе, дата и время   
 проведения аукциона стр. 4

3. Требования, предъявляемые к заявителям на участие в аукционе стр. 4

4. Документы, представляемые заявителями на участие в аукционе,   
 и требования к ним стр. 5

5. Порядок подачи и отзыва заявки на участие в аукционе стр. 6

6.Порядок внесения задатка, обеспечительного платежа: размер, срок,   
 порядок внесения и условия возврата стр. 7

7. Порядок осмотра объекта аренды стр. 8

8. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона, документацию   
 об аукционе стр. 9

9. Отказ от проведения аукциона стр. 9

10. Порядок разъяснений положений документации об аукционе и предоставление документации стр. 9

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе стр. 10

12. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона стр. 11

13. Порядок заключения договора аренды стр. 12

ПРИЛОЖЕНИЯ:

|  |  |
| --- | --- |
| Форма извещения | (Приложение № 1) |
| Форма заявки на осмотр объекта | (Приложение № 2) |
| Форма заявки | (Приложение № 3) |
| Перечень документов, предоставляемых вместе с заявкой | (Приложение № 4) |
| Опись документов | (Приложение № 5) |
| Доверенность | (Приложение № 6) |
| Форма протокола о результатах рассмотрения поступивши заявок | (Приложение № 7) |
| Форма протокола о результатах проведения аукциона | (Приложение № 8) |
| Проект договора аренды нежилых помещений (краткосрочный) | (Приложение № 9) |
| Лист согласования аукционной документации |  |

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий аукцион в электронном форме на право заключения договоров аренды объектов федерального недвижимого имущества (нежилых помещений), закрепленных на праве хозяйственного ведения за Федеральным государственным унитарным предприятием Издательство «Известия» Управления делами Президента Российской Федерации (далее - «аукцион»), проводится в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказом ФАС от 10.02.2010 № 67.

Объекты федерального недвижимого имущества (нежилые помещения), далее – «объекты недвижимости», являются объектами аукциона.

Конкретный объект аукциона и его адрес определяется лотом, указанным в перечне лотов извещения о проведении аукциона (Приложение № 1).

Начальная цена договора (цена лота) представляет собой арендную плату за весь период аренды объекта недвижимости в рублях без учета НДС.

Начальная цена договора (цена лота) за пользование объектами недвижимости устанавливается на основании отчета об оценке рыночной величины годовой арендной платы за 1 кв. м площади объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

1.2. Срок аренды объекта недвижимости и размер задатка по лоту указан в извещении о проведении аукциона (Приложение № 1).

1.3. Организатором аукциона является Федеральное государственное унитарное предприятие Издательство «Известия» Управления делами Президента Российской Федерации (ФГУП Издательство «Известия»).

Адрес: 125124, г. Москва, ул. Ямского Поля 1-я, д. 28.

Ответственный исполнитель – Мангушева Лариса Алексеевна.

Контактные телефоны: (495) 620-8462.

Электронный адрес: [arenda@izv-udprf.ru](mailto:arenda@izv-udprf.ru).

Форма аукциона: аукцион в электронной форме является открытым по составу участников.

1.4. Организатор аукциона создал приказом от 23.05.2022 № 85 (в редакции приказов от 21.09.2022 № 167, от 27.09.2022 № 171, от 12.12.2022 № 231) единую конкурсную и аукционную комиссию (далее – комиссия) и утвердил кандидатуру Председателя комиссии.

1.5. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ГИС Торги <https://torgi.gov.ru/new>  
 (далее - Официальный сайт) является публичной офертой, предусмотренной ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Условия аукциона, порядок проведения и условия заключения договора аренды являются условиями публичной оферты, а подачи заявки на участие в аукционе в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом такой оферты. С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на Официальном сайте и на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/>) с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок.

1.6.Оператор, электронная площадка, ЭТП – ЗАО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/>).

1.7. Документооборот между Организатором торгов, заявителями, участниками торгов и Оператором осуществляется через электронную торговую площадку в форме электронных документов.

1.8. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**2. Место, сроки подачи заявок на участие в аукционе, дата и время проведения аукциона**

2.1. Аукцион в электронной форме проводится на торговой площадке   
ЗАО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/>) во вкладке «Имущество».

2.2. Начало приема заявок на участие в аукционе – 27 декабря 2022 года.

2.3. Окончание приема заявок на участие в аукционе – 18 января 2023 года в 12:00 (мск).

2.4. Рассмотрение заявок – 18 января 2023 года с 12.00.

2.5. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 25 января 2023 года в 16:30 (мск).

2.6. Подведение итогов аукциона – 25 января 2023 года.

**3. Требования, предъявляемые к заявителям на участие в аукционе**

3.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

К участию в аукционе допускаются вышеуказанные лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящей документацией об аукционе (далее – заявка), обеспечившие поступление на счёт продавца суммы задатка в порядке и срок, указанные в настоящей документации об аукционе (далее – заявители).

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

3.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/>).

3.5. Иностранные, юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе   
с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации и пунктом 3.1. настоящей документацией об аукционе.

3.6. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 3.1. настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

3.7. Заявители не допускаются к участию в аукционе в случаях:

* непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;
* несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:
* наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
* наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;
* невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;
* несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

Перечень указанных оснований отказа заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**4. Документы, представляемые заявителями на участие в аукционе,  
 и требования к ним**

4.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Приказом ФАС.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии   
со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

4.2. Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

4.2.1. заявка на участие в аукционе установленной формы (Приложение № 3). Для юридических лиц заявка предоставляется на бланке организации;

4.2.2. полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном сайте извещения о проведении аукциона выписка из ЕГРЮЛ или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц);

4.2.3. полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном сайте извещения о проведении аукциона выписка из ЕГРИП или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

4.2.4. копия документа, удостоверяющего личность заявителя, в соответствии с п.п.23 п.3.1 ГОСТ Р 7.0.8-2013 (для физических лиц);

4.2.5. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном сайте извещения о проведении аукциона;

4.2.6. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании, либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности  
 (далее – руководитель).

В случае если от имени заявителя уполномочено действовать иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя (Приложение 2), заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4.2.7. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

4.2.8. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

4.2.9. заявление об отсутствии:

* + - * решения о ликвидации заявителя – юридического лица, о прекращении деятельности заявителя – индивидуального предпринимателя;
      * решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства или введении реализации имущества;
      * решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4.2.10. документ, подтверждающий внесение задатка (платёжное поручение или квитанция об оплате).

**5. Порядок подачи и отзыва заявки на участие в аукционе**

5.1. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок   
до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе   
в электронной форме.

5.2. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

5.3. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

5.4. Решения о допуске или не допуске заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

5.5. Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

5.6. В случае отзыва заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

5.7. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки   
в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**6. Порядок внесения задатка, обеспечительного платежа: размер, срок, порядок внесения и условия возврата**

6.1. Организатором аукциона в электронной форме устанавливается требование о внесении задатка в размере, который указан в извещении о проведении аукциона. Документ или копии документа, подтверждающего внесение задатка (платёжные поручения или квитанции об оплате, подтверждающие перечисление задатка), представляются заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки.

6.2. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

**6.3. Задаток вносится единым платежом на счёт Организатора аукциона по следующим реквизитам:**

Получатель платежа:

ФГУП Издательство «Известия» − 125124, г. Москва, ул. Ямского Поля 1-я, д. 28,

ИНН 7710207002, КПП 771401001, ОКПО 18246109, ОКВЭД 68.20,

р/с 40502810338360027964 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва, к/с 30101810400000000225,

БИК 044525225.

В платёжном документе в графе «Получатель» необходимо указать:   
ФГУП Издательство «Известия», а в графе «Назначение платежа»: «Оплата задатка для участия в аукционе № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды нежилых помещений (***лот № \_\_\_***), расположенных по адресу: ***г.Москва, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_****,* площ. ***\_\_\_\_\_\_*** кв. м, НДС не облагается».

Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счёт Организатора в срок не позднее **18 января 2023 года до 12:00 (мск).**

6.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт Организатора аукциона, является платёжное поручение и/или выписка со счёта Организатора аукциона, подтверждающие перечисление задатка.

6.5. При отзыве заявителем заявки до окончания срока подачи заявок внесённый задаток возвращается заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления от такого заявителя уведомления об отзыве заявки на электронную почту Организатора аукциона, указанную в п. 1.3 настоящей документации. Заявление об отзыве заявки заполняется в свободной форме аукциона с обязательным указанием номера извещения и адреса объекта аукциона, а также наименования и банковских реквизитов заявителя. При подаче заявителем уведомления об отзыве заявки после истечения срока подачи заявок, задаток возвращается заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

6.6. Задаток заявителю, подавшему заявку после окончания установленного срока приёма заявок, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

6.7. В случае если заявителю отказано в допуске к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

6.8. Задатки участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

6.9. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона.

6.10. В случае отказа от проведения аукциона Организатор аукциона возвращает задаток заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с принятия решения об отказе от проведения аукциона.

6.11. Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным претендентом в заявке   
на участие в аукционе.

6.12. Организатор аукциона не возвращает задаток в случаях, если:

6.12.1. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, или единственный участник аукциона отказался (уклонился) от заключения договора в установленные аукционной документацией сроки.

6.12.2. Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе (уклонении) указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона.

6.12.3. Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, которому Организатором аукциона предложено заключить договор в связи с отказом победителя аукциона от заключения договора, отказался (уклонился) от заключения договора.

6.13. В целях обеспечения исполнения Победителем аукциона своих обязательств по заключенному Договору аренды, Организатором аукциона устанавливается обеспечительный платеж.

**Размер, срок, порядок внесения и условия возврата обеспечительного платежа определены п. 5.3. Проекта Договора аренды (Приложение № 9).**

**7. Порядок осмотра объекта аренды**

7.1. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе осмотреть имущество.

Заявитель направляет Организатору аукциона заявку на осмотр объекта, заполненную в соответствии с приложением 2 к настоящей аукционной документации. Для иностранных лиц копия должна быть легализована и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

7.2. Заявка может быть подана непосредственно Организатору аукциона по месту его нахождения или направлена на электронный адрес [arenda@izv-udprf.ru](mailto:arenda@izv-udprf.ru).

7.3. На основании заявки Организатор аукциона обеспечивает показ объекта, в дополнительно согласованное заявителем с представителем организатора аукциона время.

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, осуществляется по рабочим дням с даты размещения извещения о проведении аукциона и заканчивается не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанной в извещении по следующему графику:

с 10-00 до 16-30 (время московское) - понедельник, вторник, среда, четверг;

с 10-00 до 15-30 (время московское) – пятница.

7.4. В случае неявки заявителя или его уполномоченного представителя или при отказе заявителя от осмотра объекта, все возникшие, в связи с этим риски и негативные последствия заявитель принимает на себя безоговорочно.

**8. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона,**

**документацию об аукционе**

8.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, размещаются на Официальном сайте и ЭТП в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

**9. Отказ от проведения аукциона**

9.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. Оператор извещает заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» заявителей.

9.2. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

9.3. В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона.

**10. Порядок разъяснений положений документации об аукционе и предоставление документации**

10.1. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

**11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

11.1. Дата и время начала рассмотрения заявок единой аукционной и конкурсной комиссией, созданной Организатором аукциона (далее – комиссия) соответствует дате и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (пункты 2.3. и 2.4. настоящей документации об аукционе).

11.2. Заявки на участие в аукционе рассматриваются на закрытом заседании комиссии.

11.3. Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

11.4. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

11.5. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

11.6. На основании результатов рассмотрения заявок комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.7. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

11.8. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на Официальном сайте, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

11.9. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

11.10. Для Организатора аукциона заключение договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона и настоящей документации об аукционе является обязательным.

11.11 Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

11.12. В случае если аукцион признан несостоявшимся, по иным причинам Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

11.13 В случае, объявления о проведение нового аукциона Арендодатель вправе изменить условия аукциона.

**12. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона**

12.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена ежемесячной арендной платы в расчете за всю площадь объекта с учетом НДС.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

* 1. . Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:
* в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;
* в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.
  1. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:
* участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;
* участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

12.4. Процедура подачи ценовых предложений указана в Регламенте электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/>). Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматических с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

12.5. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

12.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

* 1. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на Официальном сайте торгов и ЭТП в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
  2. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван. В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона для внесения в протокол об итогах аукциона.
  3. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.
  4. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).
  5. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.
  6. В течение одного часа со времени размещения и подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:
* наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
* цена сделки;
* фамилия, имя, отчество победителя - физического лица или наименование победителя - юридического лица.

**13. Порядок заключения договора аренды**

13.1. Договор аренды с победителем аукциона заключается в письменной форме.

Срок, в течение которого должен быть подписан договор аренды, должен составлять **не менее десяти дней и не более двадцати дней** со дня размещения на Официальном сайте протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

При этом Организатор аукциона:

– в течение 3 (трёх) рабочих дней после подписания протокола аукциона передаёт победителю аукциона один экземпляр протокола аукциона, проект договора аренды, который составляется путём включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией;

– в течение 3 (трёх) рабочих дней после дня подписания протокола рассмотрения заявок, передаёт единственному участнику аукциона один экземпляр протокола рассмотрения заявок, проект договора аренды, который составляется путём включения начальной (минимальной) цены договора в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией.

Подписанный проект договора и комплект документов в соответствии с Приложением № 4 к настоящей документации об аукционе победитель или единственный участник аукциона должен представить Организатору аукциона в течение 7 (семи) календарных дней с даты получения от Организатора аукциона протокола о результатах аукциона (либо протокола рассмотрения заявок) и проекта договора.

13.2. В случае если победитель аукциона (единственный участник аукциона) уклонился от заключения договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона (единственного участника аукциона) заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения договора и/или заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передаёт участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путём включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение 10 (десяти) календарных дней, и предоставляется Организатору аукциона.

В этом случае задаток победителю аукциона (лицу, с которым заключается договор аренды) не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора аренды.

13.3. В срок, установленный для подписания договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 13.2. настоящей документации об аукционе, либо с единственным участником аукциона в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица, прекращения деятельности заявителя – индивидуального предпринимателя или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных главой 4 настоящей аукционной документации.

13.4. В случае отказа Организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона (единственным участником аукциона) в случаях, предусмотренных пунктом 13.3. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона (единственным участником аукциона) подписанного им договора аренды в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.3. настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем (единственным участником аукциона) Организатору аукциона подписанного договора аренды и в установленные сроки, аукционной комиссией составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в трёх экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается на Официальном сайте и ЭТП в течение дня, следующего за днём подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола передаёт один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

13.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, либо единственный участник аукциона в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона:

* подписанный им договор аренды, переданный ему в соответствии с условиями документации об аукционе;
* обеспечение исполнения договора в случае, если Организатором аукциона такое требование было установлено,

победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, либо единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора, и задаток им не возвращается.

13.6. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.3. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 13.4., передаёт участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона, один экземпляр протокола, предусмотренного пунктом 13.4., проект договора, который составляется путём включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок, и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

13.7. Организатор аукциона подписывает договор аренды со стороны арендодателя после получения подписанного победителем аукциона (единственным участником аукциона) или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, а также сданного таким участником аукциона комплекта документов, предусмотренного Приложением № 4 к настоящей документации об аукционе.

13.8. Для Организатора аукциона является обязательным заключение договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе; при этом цена договора аренды должна быть не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона и в настоящей документации об аукционе.

Заключение договора аренды также является обязательным для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, а также для лица, признанного единственным участником аукциона, на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, исходя из сущности безотзывного акцепта сделанной публичной оферты.

13.9. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указан в  
 Приложении № 9 (проект договора аренды). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

13.10. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в Приложении № 9 к настоящей документации об аукционе.

13.11. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей аукционной документации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 13.9. настоящего раздела, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускаются.

13.12. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.